

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

109年度東簡字第188號

原告 鴻漢資產管理顧問有限公司

法定代理人 趙守文

訴訟代理人 林立桓

被告 陳淑枝

被告 謝展弘

共同 蕭芳芳律師

訴訟代理人

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院於中華民國110年08月20日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告之法定代理人在訴訟繫屬中已變更為趙守文，已於言詞辯論期日聲明承受訴訟，併附委任狀，經核均無不合，核先敘明。

壹、原告主張：

一、被告陳淑枝於民國90年間尚結欠原告①新臺幣（下同）500萬元、②500萬元，及相關之利息、違約金（下稱原告系爭債權）。卻將坐落臺東市○○段00000地號土地、2682建號建物（即門牌為：臺東市○○路○段000巷00弄0號房屋）（以下合稱為系爭房地）所有權，於106年02月24日無償「借名登記」在被告謝展弘名下，致原告求償無門，而該借名登記之行為，顯係「無償行為」而有害及原告債權，原告自得聲請法院撤銷該借名登記之法律關係，而將系爭不動產所有權回復至被告陳淑枝名下。

二、爰依民法第244條第1項、第4項，撤銷無償有害原告債權之

01 借名登記行為，而回復原狀之法律關係起訴，併聲明求為判
02 決：(一)被告間就系爭房地所有權於106年01月20日借名登記
03 行為之行為，應予撤銷。(二)被告謝展弘應將系爭房地所有權
04 回復登記予被告陳淑枝名下 { 見本院卷 (下同) 第163頁：
05 筆錄 }。

06 參、被告則以：

07 一、原告就：系爭房地以買賣為登記原因，於106年02月24日登
08 記所有權在被告謝展弘名下，係被告陳淑枝「借名登記」在
09 被告謝展弘名下乙節，原告迄未就該借名登記之事實舉證。

10 二、併聲明求為判決：駁回原告之訴 (第164頁：筆錄)。

11 肆、下列重要事實，經兩造在言詞辯論期日，經辯論後併確認後
12 不爭執 (第164頁至第167頁：筆錄)，自應堪信為真實，本

13 一、原告對被告陳淑枝取得債權之經過：

14 (一)依卷附第13頁至第14頁：本院於90年間所核發東院生民執誠
15 1260字第58068 號債權憑證 (下稱系爭債證) 內載之原執行
16 名義 (即本院88年促字第620號支付命令及確定證明書) 記
17 載：訴外人陳清揚、被告陳淑枝應連帶給付臺東中小企業銀
18 行股份有限公司 (下稱臺東中小企銀) ①500 萬元、②500
19 萬元，及相關之利息、違約金 (下稱系爭債權)。

20 (二)①臺東中小企銀於93年02月26日將對被告之系爭債權讓與新
21 豐資產管理股份有限公司 (第16頁：讓渡書影本)；②前揭
22 公司於96年09月06日將系爭債權讓與亞太金聯資產管理股份
23 有限公司 (第17頁：債權讓與證明書影本)；③前揭公司於
24 97年01月02日將系爭債權讓與杜拜資產管理股份有限公司
25 (第18頁：債權讓與證明書影本)；④前揭公司於105年04
26 月01日將系爭債權讓與「原告」 (第19頁：債權讓與證明書
27 影本)。⑤原告於108年11月間以存信信函寄予被告，通知
28 該債權讓與及清償貸款事宜 (第20頁至第23頁：該存證信函
29 影本)。

30 (三)被告陳淑枝：

31 ①年逾60歲 (50年出生，第46頁：戶籍查詢資料)，自98年

間加入投保單位臺東縣外燴服務人員職業工會迄今（第48頁：勞工保險查詢資料）。

②於108年所得收入為0元，名下無財產（第47頁：稅務電子閘門財產所得調件明細表內載）。

二、系爭房地移轉所有權登記予被告謝展弘之經過：

依卷附第70頁至第101頁系爭房地移轉所有權登記申請資料影本、異動索引、登記謄本顯示：①訴外人王文章於62年間因買賣而取得系爭不動產所有權登記；②王文章於93年間以買賣為登記原因，移轉所有權登記予訴外人賴春忠；③賴春忠於103年間以買賣為登記原因，移轉所有權登記予訴外人王淨倫；④王淨倫以：於106年01月20日以買賣為登記原因，於106年02月24日移轉所有權登記予被告謝展弘（收件字號106年東地所字第010580號。第70頁至第81頁：異動索引、登記謄本）。

三、被告謝展弘（73年09月06日出生，逾37歲）貸款之經過：

(一)自89年02月起即投保勞工保險，於104年10月間迄今其投保單位為超順利股份有限公司，於106年02月份之部分工時投保薪資為30,300元、109年05月01日部分工時之投保薪資為34,800元（第53頁至第54頁：勞保局被保險人投保資料查詢表內載）。

(二)被告謝展弘於①105年之所得收入為342,132元，名下有價值約199萬元之房地；②106年之所得收入為454,118元，名下除系爭房地外，另尚有原價值約199萬元之房地（限制閱覽卷內載：稅務閘門財產所得調件明細表）。

(三)依卷附第141頁至第142頁被告謝展弘所申請房屋貸款，經華南銀行核准貸款之批覆書內載略為：借戶為工商服務業職員、為臺東人、專科畢業、購屋為自住及親友居住、貸款180萬元、貸款期限20年、以每月為一期本息攤還，每月試算攤還額為9,600元，該購屋符合：銀行法第12條之1之2「自用住宅放款」、青年安心成家購屋優惠貸款身份，非屬：投資客、轉貸案件、原貸戶案件轉換，『交易正常』等情（該

批覆書內載），

(四)被告謝展弘以自己為義務人及債務人，於106年02月24日以系爭房地，為華南商業銀行股份有限公司設定：擔保債權總金額為216萬元、擔保債權確定日期為136年02月20日（即借款期間為20年）之最高限額抵押權登記（收件字號為：臺東地政事務所106年東地所字第010590號）（第70頁至第71頁：登記謄本內載），而向上開銀行借款180萬元。

(五)該銀行於106年03月03日核貸後，被告謝展弘每月應繳本息則由被告謝展弘在該銀行所開立帳戶自動扣繳，目前繳款正常，併已扣繳至110年08月03日（第156頁至第157頁：放款交易明細表內載）。

②就本院函詢該銀行：「有無第三人主張其為：系爭房地所有權人、系爭借款之實際借款人，而以該身份繳納或清償系爭借款乙節？該銀行回復「目前『無』第三人主張其為該不動產所有人、該借款之實際借款人」（第136頁：該銀行110年08月17日函內載）。

四、本件適用之相關法條：民法第244條

①第1項「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。」。

②第2項「債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。」。

③第4項本文「債權人依第一項..之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人..回復原狀。」。

伍、本件經兩造同意行集中審理，並整理及協議簡化限縮爭點為（第167頁：筆錄）：

除兩造不爭執之部分外，

原告以：系爭房地以買賣為登記原因，於106年02月24日登記所有權在被告謝展弘名下，係被告陳淑枝無償「借名登記」在被告謝展弘名下，而主張：①應撤銷該借名登記之行為，②被告謝展弘應將系爭房地所有權移轉回復予被告陳淑

01 枝，有無理由？

02 陸、得心證之理由：

03 一、原告並未舉證：被告陳淑枝係將系爭房地所有權借名登記在
04 被告謝展弘名下：

05 (一)①「按不動產借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財
06 產借用他方名義登記，他方允就該財產為出名登記之契
07 約。」（最高法院110年度台上字第1323號判決意旨）。②
08 「按主張法律關係存在之當事人，固應就該法律關係發生所
09 須具備之要件事實，負舉證責任」（最高法院109年台上字
10 第2133號判決意旨）。③「主張借名登記關係存在者，固應
11 就其成立之特別要件事實，負舉證責任」（最高法院110年
12 度台上字第1127號民事意旨）。④「當事人主張有利於己之
13 事實者，就其事實有舉證之責任。」，民事訴訟法第277條
14 本文定有明文。「民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由
15 原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事
16 實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證
17 據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。」（最高法院著有17年
18 臺上字第917號判例意旨）。

19 (二)經查：依系爭房地移轉所有權異動索引顯示，被告未曾為系
20 爭房地之所有權人，即系爭房地未曾屬於過被告陳淑枝之財
21 產。而被告謝展弘係以買賣為登記原因，自王淨倫取得系爭
22 房地之所有權登記（第70頁至第81頁：異動索引、登記謄
23 本。另見不爭執事項第二點）。而依前揭說明，原告自應
24 就：被告陳淑枝確將系爭房地所有權借名登記在被告謝展弘
25 名下乙節，負舉證責任，而本院在原告未先舉證之前，尚難
26 逕認原告之主張為真實。

27 二、依本院調查證據之結果，仍無法推論出：被告陳淑枝將系爭
28 房地借名登記在被告謝展弘名下之事實：

29 (一)原告向本院聲請調查：被告向華南銀行借款購買系爭房地之
30 文件及還款金流資料，以證明系爭房地之「出資人為何人」
31 乙節，按「當事人未充分知悉、掌握其主張或抗辯所必要之

事實、據時，藉由證據調查之聲請，『企圖從證據調查中獲得新事實或新證據，並以該事實或證據作為支撐其請求或聲明為有理由之依據者』，為摸索證明，依我國民事訴訟法第285條第1項規定，應禁止摸索證明，否則違背民事訴訟法基於辯論主義之要求。」（臺灣高等法院107年上易字第355號、106年重上字第37號、106年重上字第37號判決意旨參照）。本院認為：原告係在無合理依據，即認系爭房地係借名登記在被告謝展弘名下之情況，遂為上開之聲請，藉以隨著證據調查中可能顯現之新事實、新證據，再用以作為支撐其請求或聲明之依據：即購買系爭房地之資金，可能係出自被告陳淑枝之推測，核屬摸索證明，應有延滯訴訟之虞，於法已有未合，先為敘明。

(二)經本院依職權調查證據，並經兩造言詞辯論後（見兩造不爭執事項第三點），審酌：①被告謝展弘自89年02月起即投保勞工保險，在106年01月購買系爭房地前後，於106年02月份之部分工時投保薪資為30,300元、106年之所得收入為454,118元，名下除系爭房地外，另尚有價值約199萬元之房地，應有以貸款購買系爭房地之資力。②另經貸方華南銀行審核其：職業、戶籍地、學歷、工作資歷、購屋原因及目的，認為符合銀行法第12條之1之2「自用住宅放款」、青年安心成家購屋優惠貸款身份，且非屬：投資客、轉貸案件、原貸戶案件轉換，屬於「交易正常」，且依其欲貸款數額、年限、在其他銀行仍有43.91萬元良好存款實積、以其本人在該銀行所開立之存款帳戶自動扣繳本息，應可負擔每月應攤還本息之金額等情，而予以核貸。③且在該銀行於106年03月03日核貸後，被告謝展弘目前繳款正常，併已扣繳至110年08月03日（第156頁至第157頁：放款交易明細表內載）。④及本院函詢該銀行：「有無第三人主張其為：系爭房地所有權人、系爭借款之實際借款人，而以該身份繳納或清償系爭借款乙節？該銀行回復「目前『無』第三人主張其為該不動產所有人、該借款之實際借款人」（第136頁：該銀行110年08

01 月17日函內載)。據上，本院斟酌全辯論意旨及調查證據之
02 結果，以判斷事實之真偽後，實難逕認原告所推測前揭借名
03 登記為真實。

04 三、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項，撤銷無償有
05 害原告債權之借名登記行為，而回復原狀之法律關係起訴，
06 併聲明求為判決：如其聲明所示，為無理由，應予駁回。

07 四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
08 對判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

09 柒、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條
10 第2項、第78條、第87條第1項之規定，判決如主文第1項所
11 示。

12 捌、訴訟費用額之部分：依後附計算書，確定如主文第2項所
13 示。

14 中 華 民 國 110 年 08 月 23 日
15 民事簡易庭 法 官 陳兆翔

16 以上正本，係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 110 年 08 月 23 日
20 書記官 李彥勳

21 計算書：

22 項 目 金 額 (新臺幣)

23 第一審裁判費 1,000元 (第08頁：裁判費收據)